

**华夏幸福基业股份有限公司**

**2016年年度股东大会**

**会议资料**

**(600340)**

**二〇一七年四月十九日**

## 2016 年年度股东大会会议资料目录

2016 年年度股东大会会议议程.....	3
2016 年年度股东大会会议须知.....	5
议案一、关于签订整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域合作协议及其补充协议的议案.....	6
议案二、2016 年度董事会工作报告.....	10
议案三、2016 年度财务决算报告.....	16
议案四、2016 年年度报告全文及年度报告摘要.....	20
议案五、2016 年度利润分配预案.....	21
议案六、第六届董事会独立董事 2016 年度述职报告.....	23
议案七、关于调整公司独立董事薪酬的议案.....	31
议案八、关于授权董事会及经营管理层审批拓展项目的议案.....	32
议案九、关于授权公司购买经营性用地的议案.....	33
议案十、关于在廊坊银行办理存款、结算业务的关联交易议案.....	35
议案十一、2016 年度监事会工作报告.....	39
议案十二、关于签订《整体合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域合作协议的扩区补充协议》的议案.....	43
议案十三、关于拟发行境外债券的议案.....	46
议案十四、关于为下属公司提供担保的议案.....	49
2016 年年度股东大会投票表决办法.....	53

## 2016 年年度股东大会会议议程

会议时间：2017年4月19日（星期三）下午14:30

会议地点：固安县规划馆（大广高速固安出口正对面）二楼报告厅

主 持 人：董事郭绍增先生

(一) 郭绍增先生宣布会议开始并宣读本次股东大会须知

(二) 董事会秘书林成红先生报告会议出席情况

(三) 郭绍增先生宣布提交本次会议审议的议案

1. 关于签订整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域合作协议及其补充协议的议案

2. 2016年度董事会工作报告

3. 2016年度财务决算报告

4. 2016年年度报告全文及年度报告摘要

5. 2016年度利润分配预案

6. 第六届董事会独立董事2016年度述职报告

7. 关于调整公司独立董事薪酬的议案

8. 关于授权董事会及经营管理层审批拓展项目的议案

9. 关于授权公司购买经营性用地的议案

10. 关于在廊坊银行办理存款、结算业务的关联交易议案

11. 2016年度监事会工作报告

12. 关于签订《整体合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域合作协议的扩区补充协议》的议案

13. 关于拟发行境外债券的议案

14. 关于为下属公司提供担保的议案

(四) 股东、股东代表发言

(五) 记名投票表决上述议案

(六) 监票人公布表决结果

(七) 郭绍增先生宣读股东大会决议

(八) 见证律师宣读股东大会见证意见

(九) 与会董事、监事、董事会秘书签署股东大会决议

(十) 郭绍增先生宣布股东大会结束

## 2016 年年度股东大会会议须知

为维护股东的合法权益，确保本次股东大会的正常秩序，根据《华夏幸福基业股份有限公司章程》和《华夏幸福基业股份有限公司股东大会议事规则》的有关规定，现将本次会议注意事项宣布如下：

一、股东大会设秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、出席本次大会对象为在股东参会登记日已办理登记手续的股东(包括股东代理人)、公司董事、监事出席本次会议，公司其他高级管理人员列席本次会议。

三、股东参加股东大会应共同维护大会秩序，依法享有发言权、质询权、表决权等各项权力。股东要求发言必须事先向大会秘书处登记，登记后的发言顺序按其所持表决权的大小依次进行。

四、股东发言时，应当首先进行自我介绍。每一位股东发言不超过五分钟。股东提问时，大会主持人可以指定相关人员代为回答，相关人员在回答该问题时也不超过五分钟。大会主持人可以拒绝回答与大会内容或与公司无关的问题。

五、为保证大会顺利进行，全部股东发言时间控制在30分钟以内。董事会欢迎公司股东以各种形式提出宝贵意见。

六、议案表决采取现场记名投票及网络投票相结合的表决方式。现场记名投票的股东在每一项议案表决时，只能选择“同意”、“反对”或“弃权”之一，并在表决票上相应意见前的方框内打“√”，如不选或多选，视为对该项议案投票无效处理。股东也可在网络投票时间内通过上海证券交易所交易系统行使表决权。同一股份只能选择现场、网络表决方式中的一种。同一股份出现重复表决的，以第一次投票结果为准。统计表决结果时，对单项议案的表决申报优先于对全部议案的表决申报。股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的，视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东未表决或不符合本细则上述要求的投票申报的议案，按照弃权计算。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年4月19日

# 议案一、关于签订整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域合作协议及其补充协议的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）第六届董事会第八次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议：

## 一、合同决议情况

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2016年6月29日召开第五届董事会第七十七次会议审议通过了《关于签订〈整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域的合作备忘录〉的议案》，公司与嘉鱼县人民政府签署《关于整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域的合作备忘录》，董事会授权总裁带领业务团队组成项目组，在遵循备忘录约定的原则和内容基础上，参与嘉鱼县约定区域产业新城政府和社会资本合作项目（项目名称以政府公告为准）竞标，具体内容详见公司于2016年7月1日发布的临2016-143号公告。

公司于2017年3月3日召开第六届董事会第八次会议审议通过了《关于签订〈关于整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域的合作协议〉及其补充协议的议案》，同意公司与嘉鱼县人民政府签署《关于整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域的合作协议》及其补充协议。

## 二、合同的双方当事人

甲方：嘉鱼县人民政府

乙方：华夏幸福基业股份有限公司

## 三、合同主要条款

### 1. 项目概况

项目位于湖北省咸宁市嘉鱼县行政区划内，合作区域占地面积约为40.8平方公里，北至江夏区，南至潘家湾镇羊毛岸村，西至长江，东至江夏区，面积以实

际测量为准。

## 2. 运作模式

由乙方负责提供本项目规划设计、土地整理投资、基础设施及公用事业项目投资（包括设计、建设、运营、维护、移交）、招商引资等一体化的综合开发服务，并根据项目特点通过政府付费、使用者付费等多种付费模式获得合理回报并取得合理收益。

## 3. 项目的合作内容

甲方负责合作区域的开发建设管理工作，负责合作区域内规划建设用地的前期土地征转，按照双方约定的开发进度提供建设用地并依法进行供地。乙方负责投入全部资金全面协助甲方进行合作区域的开发建设及管理工作，包括在合作区域内根据规划要求提供基础设施的投资建设、公共设施配套的投资建设、土地整理投资、产业发展服务及相关咨询服务等。

## 4. 项目合作的排他性与合作期限

- 1) 本协议项下甲方与乙方的合作是排他性的，非经乙方同意不可撤销或变更的。
- 2) 本项目的合作期限为30年，自本协议生效之日起计算。

## 5. 项目公司

本协议签署后，乙方或乙方授权的全资子公司在合作区域内独资成立专门从事合作区域开发建设经营的具有独立法人资格的项目公司。项目公司成立后，本协议约定应由乙方享有、承担的权利、义务和责任全部转由项目公司承担。

## 6. 还款资金来源和保障

本着“谁投资，谁受益”原则，甲方承诺将合作区域内所新产生的收入的地方留成部分（即扣除上缴中央、湖北省、咸宁市级部分后的收入）按国家规定缴纳至地方财政后，甲方按约定比例留存，剩余部分全部作为支付乙方服务费用的资金来源。合作区域内所新产生的收入是指合作期限内合作区域内单位与个人经营活动新产生的各类收入，主要包括税收收入，土地使用权出让收入，非税收入（包括但不限于专项收入、专项基金及其他非税收入）。

## 7. 乙方投资和回报的计算方式

- 1) 就基础设施建设、公共设施建设项目，甲方应向乙方支付建设费用，具体包

括建设成本和投资收益两部分，投资收益按建设项目的总投资额的15%计算。

- 2) 就土地整理投资，甲方应向乙方支付土地整理费用，具体包括土地整理投资成本和土地整理收益两部分，土地整理收益按土地整理投资成本的15%计算。
- 3) 就产业发展服务，甲方应向乙方支付产业发展服务费用。当年产业发展服务费的总额，按照合作区域内入区项目当年新增落地投资额的45%计算（不含销售类住宅项目），具体以审计报告为准。
- 4) 规划设计、咨询等服务费，甲方向乙方支付的服务费用由咨询服务成本和咨询收益两部分，咨询服务成本具体以审计报告为准，咨询收益按咨询服务成本的10%计算。
- 5) 维护服务等按照国家定价执行；无国家定价的，按照地方有关定额标准及市场权威机构发布的价格指数由双方综合确定。

#### 8. 结算时间

基础设施建设和公共设施建设费用，甲方应于具体建设项目竣工交付后60日内完成结算；当年土地整理费用，甲方应于次年3月底前完成结算；当年产业发展服务费用，每年结算不少于两次，末次结算应于次年3月底前完成；当年规划设计、咨询服务、维护服务费用等，甲方应于次年3月底前完成结算。

#### 9. 双方的权利和义务

- 1) 甲方权利和义务：在乙方及入驻园区企业需要融资时，在不违反国家有关政策的情况下，甲方或其职能部门予以全力支持。在符合法律法规的前提下，积极办理或为乙方及入驻合作区域企业争取各项最优惠的税收、技术技改、科技创新等政策。甲方应将合作区域纳入嘉鱼县城市总体规划和土地利用总体规划中，同时甲方应确保合作区域有不低于500亩开发用地的建设用地指标供项目进行先期开发建设。
- 2) 乙方权利和义务：负责全部委托事项所需的全部资金的筹措并做到及时足额到位，确保资金使用平衡，以确保全部合作事项按时完成；组织进行合作区域的发展战略论证，科学制定合作区域的产业定位；整合国内外高水平的规划设计单位，提出规划建议，制订可行的实施计划。建设用地开发建设、招商引资，乙方应按照甲方制定的总规、控规和国家政策执行，对于特殊项目，应征得甲方书面同意。



#### 10. 退出机制

乙方每年制定投资计划及开发进度，经甲方同意后执行。双方将协商确定考核评估机制，并对投资计划及开发进度情况进行综合评估。如因乙方自身原因连续三年不能有效执行双方关于投资计划、项目建设及招商引资等约定目标等事项，且在合理周期内未能有实质性改进的，视为乙方违约，甲方有权终止正式合作协议。

#### 11. 生效条件

本协议由双方的法定代表人或者其授权代表签署并加盖公章且经乙方董事会及股东大会审议通过之日起生效。

### 四、合同履行对上市公司的影响

1. 该合同履行对公司2017年的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。对未来几年公司的净资产和净利润将产生一定的影响,具体数额目前还无法预测,今后将在定期报告中披露。
2. 公司与嘉鱼县人民政府签署正式合作协议，明确了双方在开发建设经营合作区域中的权利义务，确定了公司投资和回报计算方式，为公司与嘉鱼县人民政府共同打造“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城奠定了扎实的基础。本协议的签署，可扩大公司在长江经济带的业务范围，符合公司战略布局。

### 五、合同履行的风险分析

本项目实施可能存在的主要风险为合同履行期限较长，存在可能遭遇不可抗力因素影响的风险。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年4月19日

## 议案二、2016 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

2016 年度，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）以“四个坚持”作为产业新城系统化发展的理念，即“坚持以绿色生态为底板，坚持以幸福城市为载体，坚持以创新驱动为内核，坚持以产业集群集聚为抓手”，从城市环境基底、功能平台、核心动力到发展抓手，完整化、系统性地构建产业新城建设发展的整体路径。同事公司积极开始特色小镇业务的开发实践，秉持“做实一个产业，缔造一种风情，保障 20 年可持续运营”的发展理念，与产业新城一脉相承，特色小镇将成为华夏幸福围绕产业精准发力，解决产业转型升级、区域经济创新发展的又一重要抓手。在住宅地产和城市发展方面，公司以提升人的幸福感为出发点，打造幸福小镇。通过客户细分、品牌重塑，公司地产主力品牌“孔雀城”已经在环京区域获得良好的社会口碑和企业口碑。现将 2016 年度董事会工作汇报如下：

### 一、董事会关于报告期内工作情况的回顾

#### （一）公司经营情况回顾

第一，PPP 模式再获国家级认可。继“固安工业园区”入选国家发改委 PPP 项目典型案例库后，2016 年 10 月，财政部联合教育部、科技部等 19 个部委共同发布《关于联合公布第三批政府和社会资本合作示范项目就加快推动示范项目建设的通知》（财金[2016]91 号），公司作为社会投资人参与的“河北省廊坊市固安县固安高新区综合开发 PPP 项目”及“南京市溧水区产业新城项目”双双入选项目名单，公司与地方政府以 PPP 市场化机制打造可持续发展的产业新城，再次获得国家级的高度认可。

第二，区域拓展。公司持续深耕京津冀，同时积极开拓长江经济带、中原地区、珠三角地区、“一带一路”等热点区域。2016 年度，公司新增 11 个园区进行产业新城的开发建设，分别位于安徽省六安市舒城县、南京市溧水区、河南省焦作市武陟县、四川省眉山市彭山区、河北省邢台市、河北省邯郸市丛台区、江门高新技术产业开发区及江海区、武汉市新洲区、河南省许昌市长葛市、浙江省湖州市南浔区、南京市江宁区湖熟街道新市镇开发项目，并与多个地方政府签署

合作备忘录，积极参与多地 PPP 项目的招标。报告期内，公司还签署了 4 个海外产业新城合作备忘录，分别位于印度哈里亚纳邦、印度马哈拉施特拉邦、越南（包括东西贡城区和同奈省）及埃及新行政首都，并与印度尼西亚共和国知名企业马龙佳集团旗下企业签署正式合作协议启动项目建设，公司产业新城模式获得广泛的国际影响力。

第三，产业发展。公司继续贯彻落实“产业优先”重大战略，聚焦电子信息、智能制造、航空航天、生命科学、新材料、文化创意、现代服务等 10 大重点产业，推动产业集群集聚发展。全年签约 436 个入园企业，签约投资额 1122.4 亿，已与奥地利奥钢联集团、法国佛吉亚集团、京东方科技集团、金海岸影业有限公司、宁夏电影集团、北京稻香村食品有限公司、富士康集团等世界 500 强及行业龙头企业招商签约；“全球技术—华夏加速—中国创造”持续走向深入，已有硅谷 Film-Power、太东生物、赛亚生物等数十个项目落户各产业新城。

第四，城市发展。公司坚持“高标准规划、高规格建设”的理念，坚持打造可持续的宜居城市、持续进行高质量资源导入，完善所开发区域内生活、商业、教育、医疗等相关配套，如固安大湖商业街、香河文化艺术中心、沈阳幸福学校、嘉善新西塘水街等，成为践行“打造宜居城市、提升区域价值”核心理念的新亮点。

报告期内，公司销售额共计 1,203.25 亿元，较上年同期增长 66.43%。产业新城业务销售额共计 901.24 亿元（含园区结算收入额 177.59 亿元，产业园区配套住宅签约销售额 723.65 亿元），城市地产签约销售额 281.84 亿元，其他业务（物业、酒店）销售额 20.17 亿元。报告期内，公司签约销售面积共计 952.56 万平方米，较上年同期增长 23.56%，其中产业新城签约销售面积 711.8 万平方米，城市地产签约销售面积 240.76 万平方米。

报告期内，公司投资运营的园区新增签约入园企业 436 家，新增签约投资额约为 1122.4 亿元。截止报告期末，公司期末储备开发用地规划计容建筑面积约为 1,115.71 万平方米。

## （二）公司治理情况回顾

报告期内，公司严格遵照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所的法律法规规定，高度重视信息披露工作，不断完善

公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。公司股东大会、董事会、监事会及各经营层职责明确，公司董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事能够积极参加公司股东大会、董事会和监事会并能认真履行职责，确保公司安全、稳定、健康、持续的发展。

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### （一）行业竞争格局和发展趋势

2016年，中国经济发展全面进入新常态，在政府大力推动结构性改革的背景下，新型城镇化将成为中国经济转型的重要抓手。同时，PPP模式受到各级政府的肯定与政策的大力支持，国务院、国家发改委也相继发布相关文件确保PPP模式有效落地。公司的产业新城与产业小镇业务紧紧把握住中国新型城镇化这一历史契机，以PPP模式助力未来核心城市群形成，快速布局发展，行业前景向好，业务潜力巨大。

另一方面，政府对于传统地产市场调控的决心逐步显现，2017年度经济工作会议中提出“建立基础性制度和长效机制”抑制地产泡沫，防止大起大落。预计2017年，房地产市场将延续2016“930”政策后价平量缩的基本趋势，另外在政府因城因地施政的调控方法下，预计一二线城市土地供给将略有增加，土地市场供给严重不足的情况将有所缓解。

产业新城领域良好的市场前景以及传统地产开发行业增速下降使得产业新城与产业小镇行业的竞争加剧，各类其他领域地产开发商与产业资本等涉足园区开发领域明显增多，预计未来竞争压力将有所增大。同时，地产行业的整合正在加速，地产行业的集中度显著提升，行业整体的竞争强度将进一步上升。

### （二）公司发展战略

为应对市场以及公司自身发展的变化，2016年，公司重新制定了五年战略规划，以“打造产业新城，建设幸福城市，使所开发的区域经济发展、社会和谐、人民幸福”为使命，明确了“成为全球产业新城引领者，推动区域经济高质量、可持续发展”的愿景。

#### 1. 紧跟国家发展战略，加快布局拓展

在拓展布局方面，公司将继续紧跟国家京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设三大战略，国内重点布局环渤海、长三角以及珠三角三大地区，

同时关注人口持续流入的、产业发展良好的重点省会城市、机会型城市。对于海外业务，公司子公司华夏幸福国际控股有限公司将积极拓展，以东南亚现有业务为核心，围绕大型核心城市快速布局，以产业新城模式推动当地的经济发展与城市建设。另外公司还计划将在硅谷等产业发展成熟地区开发科技园项目，打造高新科技产业园标杆，通过合作对接优质产业资源。

公司将采取多样化的手段确保拓展及资源获取的顺利进行，加大资源获取特别是环京区域的投资，并通过基金、收并购等方式加快环京及其他区域的拓展取地步伐，以合理的成本获取优质资源，有效掌控开发节奏。

## 2. 促进已有区域快速发展

公司同样重视已拓产业新城的内源式增长，2016 年公司在布局上已经实现了快速突破，目前已拓展产业新城 30 余座。针对产业新城发展的不同阶段，公司已根据其特点制定了标准化开发投资流程，使得未来公司能够有针对性的通过团队建设、激励等保障机制，持续跟踪、推动新开发区域的建设，确保产业新城能够按时达成规划目标，实现区域产业繁荣发展。对于新区域，推广关键事项标准流程操作，推动新拓区域迅速步入正轨；推动“一城一策”规划发展策略，设立区域突破专项资金，用于突破重点事项，确保区域顺利发展。

## 3. 不断开拓新产品，应对市场环境变化

报告期内，公司除了保持原有的产业新城开发业务之外，积极拓展不同的产品以适应城市经济发展和布局的需要。为应对政府规划及各级城市新型城镇化发展的需要，公司积极在各城市开展具有不同产业背景的产业小镇开发业务。同时，积极进行康养、楼宇经济、城市更新、科技园等不同特色的产品体系的探索。

## 4. 建立富有华夏特色的产业竞争优势

经过十余年在产业新城领域的积累，公司已经逐渐形成了产业新城发展城市发展体系化的规划与建设标准，未来公司将致力于发展华夏幸福宜居城市体系，打造标杆城市，使产业新城开发流程标准化、可应用，引领产业新城及产业小镇发展的方向。

产业发展是产业新城及产业小镇开发的重中之重，公司将大力推动产业集群建设，通过完善的市场分析、具有针对性的产业发展解决方案以及专业的产业发展团队落实产业集群建设，打造千亿级别的产业集群。在产业发展模式上，公司

不断推陈出新，挖掘资本驱动、产业服务等招商手段的新潜力，试点其他创新招商手段，使公司的产业发展能力保持在业内领先的水平。

#### 5. 提升经营投资能力，完善内部机制建设

业务的快速发展对于经营能力也提出了新的要求，公司将从投资能力、资产管理能力、风险管理体系完善等方面建立经营投资体系，把控风险底线，提升公司投资质量。在决策流程上，打造战略经营投资体系，加强战略与具体业务联动，并建立外部预警机制以便及时捕捉市场变化。高度重视资产经营能力，广泛利用资产证券化、基金等模式盘活资产，提升资产利用效率。同时，加强内部组织及流程机制的建设，对公司的迅速发展提供支持。

#### 6. 推动“全面质量管理”项目，提升管理水平

公司高度重视内部管理质量，将通过“全面质量管理项目”全面改进公司业务和管理，形成以客户为中心的业务管理模式。全面质量管理项目于2016年度开始推行，目前已经形成覆盖全公司各经营单元的组织，并形成全面质量管理项目清单。公司将通过业务流程的标准化、质量标准化体系的建立与推广，全面提升产品品质与客户满意度。

### （三） 经营计划

公司预计2017年的销售额为1,450亿元。预计园区住宅配套、城市地产施工面积合计约4,068.8万平方米，预计竣工面积合计约550.3万平方米。

2017年度，公司拟继续综合运用银行、保险、资产管理公司、信托等多种渠道融资，维护与国内各大商业银行、股份制银行、国家开发银行等政策性银行和保险公司、资产管理公司、信托公司的信贷合作关系。除此之外，2017年公司将继续通过发行非公开发行公司债、中票、短期融资券、PPP资产证券化产品等拓宽公司融资渠道，降低融资成本，保障公司旗下项目顺利推进。2017年公司拟新增融资额300亿元。

针对公司的2017年经营计划，公司将做好以下几个方面的工作：

1. 持续丰富产品。（1）持续优化产业新城产品。固化产业新城各发展阶段标准；推动产品升级，积极探索科技园模式创新，加快推动模式落地。（2）研发产业小镇产品。发挥自身优势、围绕产业主题，打造小镇特色。

2. 加强拓展布局。（1）加强国内拓展。基于PPP模式全力拓展，分级分类

匹配产业新城、产业小镇等产品。(2) 加速国际布局。根据人口、国家安全、经济风险等因素形成国家和城市选址策略；确定“一国一策”的拓展模式，支持快速落地。

3. 打造竞争优势。(1) 打造产业集群，促进区域经济发展。研究产业集群发展方向，制定区域招商政策，创新招商模式，落地龙头项目；推进产业链能力并购，快速整合资源。(2) 打造宜居城市。建立城市规划方法论，构建统筹生产、生活、生态空间的城市可持续发展体系；建立城市公建设施的产品、质量及运营标准体系，加强合作资源导入。(3) 打造产业新城、产业小镇等各类标杆。

4. 提升经营水平。(1) 提升经营效益。推动成熟区域上档升级，发展区域快速成熟，启动区域迅速达产。(2) 商业模式升级。持续升级产业新城模式，推动新业务商业模式落地。(3) 完善风险管理体系。建立风险预警指标并持续监控，全方位把控财务与经营风险；加强风险管理组织，完善风险管理制度。

5. 推动全面质量管理。(1) 推动业务质量提升。推进产业新城专项质量管理计划落地，提升产业招商质量，提升孔雀城产品品质。(2) 全面提升管理水平。建立流程框架体系及精益管理体系、知识管理体系和信息安全防范体系。

2016年，公司得到了全体股东的大力支持与信任。在未来的日子里，公司董事会将继续以维护全体股东的利益为首要任务，恪尽职守，不断优化公司的治理结构，完善公司的内控体系，认真贯彻落实股东大会的各项决议，努力推动公司发展战略的实施，带领公司管理团队和所有员工，努力创造更加优异的业绩回报公司全体股东。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年4月19日

### 议案三、2016 年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第十次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

#### 一、资产负债情况

截止 2016 年 12 月 31 日，公司总资产为 2,499.03 亿元，同比增加 48.20%，其中：

流动资产为 2,235.61 亿元，同比增加 45.39%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	期末数	上年期末数	变动幅度	变动原因
货币资金	45,503,088,103.30	36,801,674,322.00	23.64%	销售回款增加及借款增加
应收账款	9,500,775,321.78	7,177,477,339.32	32.37%	政府园区结算款增加
预付账款	3,551,329,933.91	2,539,358,403.21	39.85%	土地款及工程款大幅增加
其他应收款	6,936,742,521.63	2,012,781,379.69	244.63%	本期支付履约保证金、收购保证金等增加
存货	147,344,749,271.05	100,621,198,218.46	46.44%	园区土地整理、基础设施建设、工程施工、开发成本增加

非流动资产为 263.42 亿元，同比增加 77.29%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	期末数	上年期末数	变动幅度	变动原因
投资性房地产	1,373,268,058.00	807,399,703.02	70.09%	公司部分房产项目完工，由在建工程转入



固定资产	2,670,129,708.38	2,379,025,023.55	12.24%	在建工程完工转固
在建工程	3,338,486,244.21	2,218,784,673.64	50.46%	固安航天(卫星导航)产业港、固安新材料产业园2.1期、大厂民族宫、怀来酒店、大厂电视传媒科技港、环保产业港等建设支出增加
无形资产	6,140,026,263.39	4,512,077,016.08	36.08%	土地使用权及俱乐部引进球员技术资产等增加

流动负债为1,596.99亿元，同比增加40.28%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	期末数	上年期末数	变动幅度	变动原因
短期借款	300,000,000.00	7,008,404,590.00	-95.72%	借款到期偿还
应付票据	1,296,416,549.67	1,820,633,855.40	-28.79%	票据到期兑付
应付账款	20,425,430,164.98	16,026,913,746.76	27.44%	业务规模扩大，应付工程款增加
预收账款	102,548,395,448.16	67,254,508,831.97	52.48%	预收房款增加
应付职工薪酬	949,836,980.65	514,983,223.08	84.44%	业务扩张，员工人数增加
应交税费	3,618,131,143.21	1,989,729,268.63	81.84%	销售收入增加
其他应付款	10,555,123,593.10	6,408,045,550.75	64.72%	代收代缴款款项、其他暂收款、股权收购款等增加

非流动负债521.72亿元，同比增加78.95%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	期末数	上年期末数	变动幅度	变动原因
长期借款	20,291,377,985.00	20,594,585,785.97	-1.47%	到期偿还
应付债券	31,341,663,910.17	7,937,460,643.66	294.86%	发行公司债券

截止2016年12月31日公司股本为29.55亿元，资本公积为58.82亿元。

归属于母公司的股东权益为253.61亿元，同比增加87.49%，其中，未分配

利润 141.76 亿元，同比增加 50.58%，主要是本期实现归属于母公司所有者的净利润 64.92 亿元所致。

少数股东权益为 126.71 亿元，同比增加 4.69%，主要系公司引入少数股东所持股份所致。

## 二、经营业绩情况

2016 年度实现归属于母公司净利润为 64.92 亿元，同比增加 35.22%，主要是新增园区结算及配套住宅收入较多所致。

主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
营业收入	53,820,587,475.87	38,334,689,695.10	40.40%	业务规模扩大，营业收入及成本增长
营业成本	36,045,154,218.03	25,103,363,026.02	43.59%	
营业税金及附加	3,134,770,456.54	2,709,024,575.04	15.72%	收入增长，相应税金增加
销售费用	1,875,219,848.67	1,236,443,921.07	51.66%	业务规模扩大，销售费用增加
管理费用	3,622,756,852.61	2,551,615,794.01	41.98%	公司经营规模扩大，人才储备及跨区域管理咨询等费用增多
财务费用	563,018,066.21	1,305,686.36	43020.47%	主要为债券利息支出增加

## 三、现金流量情况

2016 年度公司现金及现金等价物净增加额为 81.29 亿元，主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
经营活动产	7,763,064,206.29	7,449,722,701.49	4.21%	销售回款增加

生的现金流 量净额				
投资活动产 生的现金流 量净额	-25,062,319,649.31	-5,795,546,793.78	332.44%	对外投资规模扩大
筹资活动产 生的现金流 量净额	25,393,750,861.96	19,295,840,876.71	31.60%	业务规模扩大，新增借款增多

#### 四、主要财务指标情况

主要财务指标	本年数	上年数	变动幅度
基本每股收益（元/股）	2.22	1.81	22.65%
稀释每股收益（元/股）	2.22	1.81	22.65%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	2.05	1.72	19.19%
加权平均净资产收益率（%）	29.54	42.07	(12.53)
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	27.30	39.79	(12.49)
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	2.65	2.82	(6.03%)
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	8.66	5.11	69.47%
资产负债率（%）	84.78	84.80	(0.02)

公司2016年度的财务报告最终以中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审定的为准。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年4月19日

## 议案四、2016 年年度报告全文及年度报告摘要

各位股东及股东代表：

公司 2016 年年度报告全文及年度报告摘要已经公司第六届董事会第十次会议审议通过，具体内容请详见 2017 年 3 月 30 日刊登在上海证券交易所网站 ([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)) 上的公司 2016 年年度报告全文及年度报告摘要及刊登在中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报上的公司 2016 年年度报告摘要，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017 年 4 月 19 日

## 议案五、2016 年度利润分配预案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第十次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

### 一、2016年度利润分配预案

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2017）第 103011 号审计报告，公司 2016 年度母公司实现净利润 1,298,963,981.19 元，提取法定盈余公积金 129,896,398.12 元，加上年初未分配利润 4,051,231,138.23 元，扣除 2016 年度利润分配和其他变动 1,600,076,778.42 元，本年度末实际可供股东分配的利润为 3,620,221,942.88 元。

根据有关法律法规和《华夏幸福基业股份有限公司章程》规定，综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利情况和资金需求，以及公司利润分配政策的连续性和稳定性，经公司董事会研究，决定 2016 年度公司利润分配预案为：以 2016 年 12 月 31 日公司总股本 2,954,946,709 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 6.6 元（含税），共计派发现金股利 1,950,264,827.94 元。留存的未分配利润将主要用于公司生产经营和补充发展所需流动资金，支持公司业务发展。公司 2016 年度分配的现金红利总额占公司净利润的比例符合《上海证券交易所上市公司现金分红指引》中鼓励的 30%比例的规定。

### 二、审议和表决情况

公司于 2017 年 3 月 29 日召开第六届董事会第十次会议，以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《2016 年度利润分配预案》。公司独立董事针对此项预案发表了事前认可意见及独立意见，认为公司董事会提出的 2016 年度利润分配预案符合相关法律法规、《华夏幸福基业股份有限公司章程》及《华夏幸福基业股份有限公司 2015-2017 年股东回报规划》的规定，能够保障全体股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展。公司独立董事认为《公司 2016 年度利润分配预案》是合理的，符合公司长远利益，并同意将本议案提交公司 2016 年

年度股东大会审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年4月19日

## 议案六、第六届董事会独立董事 2016 年度述职报告

各位股东及股东代表：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规、中国证券监督管理委员会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、上海证券交易所发布的《上海证券交易所股票上市规则》及《华夏幸福基业股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）、《华夏幸福基业股份有限公司独立董事工作制度》等规范性文件的要求，作为公司董事会独立董事，我们在2016年的工作中，认真审议董事会各项议案并对相关事项发表独立意见，忠实、勤勉、尽责地履行独立董事职责，不受公司大股东、实际控制人或者其他与公司存在利害关系的单位与个人的影响，切实维护了公司和股东特别是社会公众股股东的利益。现将2016年度履行职责情况汇报如下：

### 一、独立董事的基本情况

公司第五届董事会任期于2016年12月届满，经公司2016年第十四次临时股东大会审议通过，公司继续聘任朱武祥、张奇峰、段中鹏先生为公司独立董事。

#### （一）工作履历、专业背景以及兼职情况

##### 1. 朱武祥

朱武祥，男，1965年出生，博士。历任清华大学经济管理学院经济系助教、经济系讲师、金融系副教授。现任清华大学经济管理学院金融系教授，同时兼任华夏幸福、中兴通讯股份有限公司、东兴证券股份有限公司、中国信达股份有限公司、北京建设(控股)有限公司独立董事，光大证券股份有限公司及紫光股份有限公司监事。

##### 2. 张奇峰

张奇峰，男，1973年出生，博士。历任中国工商银行湖南省衡东县支行会计与电脑主机员，上海立信会计学院会计与财务学院副院长。现任上海立信会计金融学院会计学教授，同时兼任华夏幸福独立董事、新疆天富热电股份有限公司独立董事。

##### 3. 段中鹏

段中鹏，男，1967年出生，经济学硕士，高级金融经济师。历任北京首都旅游股份有限公司董事长秘书兼证券部副经理、证券事务代表、证券部经理、董事会秘

书、党委委员、总经理助理；北京首旅酒店（集团）股份有限公司董事、党委委员、董事会秘书、总经理助理。现任北京首旅如家酒店（集团）股份有限公司党委委员、董事会秘书、副总经理，兼任北京市京伦饭店有限责任公司董事长，北京欣燕都酒店连锁有限公司董事长，石家庄雅客怡家酒店管理有限公司董事长、华夏幸福独立董事、天津泰达生物医学工程股份有限公司独立董事。

## （二） 独立董事对是否存在影响独立性的情况进行说明

1. 我们本人及直系亲属、主要社会关系成员均未在公司或公司附属企业任职；本人不是公司前十名股东及其直系亲属，不存在直接或间接持有公司已发行股份1%以上的情况；本人及本人直系亲属均未在直接或间接持有公司已发行股份5%以上的股东单位或公司前五名股东单位任职。
2. 我们本人没有为公司及公司附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务，没有从公司及公司主要股东或有利害关系的机构和人员处取得额外的、未予披露的其他利益。

因此我们不存在影响独立董事独立性的情况，亦不存在与《董事声明及承诺书》内容相违背的情况。

## 二、 独立董事2016年度履行职责情况

公司董事会一贯保持科学高效的决策程序，采用现场会议结合通讯表决等多种方式召开会议。2016年度我们积极参加公司的股东大会及董事会，通过公司董事会及下设专门委员会积极履行职责。对于本年度公司董事会及专门委员会审议的议案，均全部同意，未对相关议案提出异议。公司董事会下设四个专门委员会，分别为战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会及提名委员会。其中，审计委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会中独立董事成员比例均为2/3，并由独立董事担任主任委员，战略委员会中独立董事成员比例为1/3。我们在各个专门委员会中均发挥着重要的作用。具体情况如下：

### （一） 参加公司相关会议的情况

2016年度，公司召开股东大会15次，董事会38次，在会议召开前，我们对会议议案进行认真审阅，就议案相关问题与公司进行沟通讨论，并提出合理建议，为董事会的正确、科学决策发挥重要作用，对董事会审议的议案内容均表示赞同。现将我们出席股东大会、董事会会议的情况汇报如下：

独立董事	现场出席	以通讯方式	委托出席	缺席董事会	参加股东大会
------	------	-------	------	-------	--------



姓名	董事会次数	参加董事会 次数	董事会次数	次数	次数
朱武祥	1	37	0	0	1
张奇峰	1	37	0	0	1
段中鹏	1	37	0	0	1

2016年度，公司共召开董事会下设专门委员会会议25次，现将我们出席董事会下设专门委员会会议的情况汇报如下：

独立董事姓名	应参加战略委员会会议次数	应参加审计委员会会议次数	应参加提名委员会会议次数	应参加薪酬与考核委员会会议次数	有无缺席专门委员会会议情况
朱武祥	14	7	3	—	无
张奇峰	—	7	—	1	无
段中鹏	—	—	3	1	无

## （二）公司配合独立董事工作的情况

2016年度，公司非独立董事及高级管理人员与独立董事保持良好有效的沟通，使独立董事能及时了解公司的经营动态，高级管理人员向独立董事提供了必要的资料用以决策。同时，召开董事会及相关会议前，公司精心准备会议材料，并及时准确传递，为独立董事工作提供了便利条件，积极有效地配合了独立董事的工作。

## 三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

2016年度，我们对公司关联交易、对外担保、董事提名与选举、高级管理人员提名与聘任、续聘会计师事务所、募集资金使用情况、现金分红方案等方面的工作进行了审议，并形成了独立的审议意见。现将具体情况汇报如下：

### （一）关联交易情况

根据《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关制度的要求，我们对2016年度公司发生的关联交易事项，按照规定做出了判断并按程序进行了审核，认为公司2016年发生的关联交易履行了相应的决策、审批程序，

交易价格公允合理，并发表了同意相关议案的独立意见。

1. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事独立意见》，同意公司在关联方廊坊银行股份有限公司购买发生额不超过10亿元理财产品、在单日余额不超过50亿元内办理存款及结算业务；同意公司单日余额不超过3亿元内在关联方廊坊市城郊农村信用合作联社办理存款业务；
2. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事独立意见》，同意公司与关联方太库科技创业发展有限公司签署《创新服务协议》，太库科技为公司开办并受托管理创新孵化器，推进项目在公司园区落地，为公司打造创新品牌，提供产学研等创新资源的对接等服务；
3. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事意见》，同意公司与关联方太库（德国）科技创业发展有限公司、太库（韩国）科技创业发展有限公司、太库（美国）科技创业发展有限公司、太库（以色列）科技创业发展有限公司分别签署《创新孵化合作协议》，太库海外公司通过其全球创新网络平台，为公司建立创新端资源网络，全面支持公司在全球建立产业集群；
4. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事意见》，同意公司与关联方重庆金点园林股份有限公司签署2016年度及2017年度《战略合作框架协议》。
5. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事意见》，同意公司与关联方太库创业投资管理（横琴）有限公司共同设立太库（横琴）一号投资基金（有限合伙）；
6. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事意见》，同意公司、公司全资子公司或公司其他子公司向关联方华夏幸福廊涿固保（霸州）轨道交通建设中心出资，出资额不超过87.7亿元，参与组建九州纵横城际铁路有限公司。
7. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事意见》，同意公司在关联方廊坊银行股份有限公司办理存款及结算业务，出于风险防范考虑调整单日存款余额上限至100亿；
8. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事意见》，同意公司与关联方知合资本管理有限公司及黑牛食品股份有限公司签署《合作框架协议》，共同设立一支河北新型显示产业发展基金。

## （二）对外担保及资金占用情况

我们针对此事项发表了《独立董事关于公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见》，针对公司2016年度对外担保及资金占用情况发表了意

见。经核查，报告期内公司不存在控股股东及其关联方违规占用公司资金的情况；公司不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况，本公司与下属子公司或下属子公司相互提供的担保不存在违规担保情况。

### **（三）董事提名与选举及高级管理人员提名与聘任情况**

我们针对此事项，发表了如下意见：

1. 发表《华夏幸福独立董事关于聘任公司董事会秘书的事前认可意见》及《独立董事关于聘任公司董事会秘书的独立意见》，同意聘任林成红为公司董事会秘书；
2. 发表《华夏幸福基业股份有限公司独立董事事前认可意见》及《独立董事关于董事会换届选举的独立意见》，同意提名王文学、孟惊、郭绍增、胡学文、赵鸿靖、朱武祥、张奇峰、段中鹏（其中：朱武祥、张奇峰、段中鹏为独立董事候选人）为公司第六届董事会董事候选人。

### **（四）募集资金的使用情况**

根据中国证券监督管理委员会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》、《华夏幸福基业股份有限公司章程》等相关规定，公司使用闲置募集资金临时补充流动资金事项进行审议，发表了《独立董事事前认可意见》及《独立董事意见》，我们认为利用部分闲置募集资金临时补充流动资金，有利于提高募集资金的使用效率，减少公司短期融资，节省公司财务费用支出，降低公司财务成本。不存在变相改变募集资金投向及损害公司股东利益的情形。同意公司将闲置募集资金用于临时补充流动资金。

另外我们对公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的事项，按照规定做出了判断并按程序进行了审核，发表了《独立董事事前审核意见》、《独立董事意见》，同意公司以募集资金置换预先投入到募集资金投资项目中的自筹资金。

### **（五）业绩预告及业绩快报情况**

根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司报告期内，无需发布业绩预告及业绩快报。为了能够使投资者更加及时的了解公司的经营情况，报告期内，公司按季度披露经营情况简报。

### **（六）聘任会计师事务所情况**

报告期内，我们针对续聘会计师事务所事项发表了《华夏幸福独立董事事前认可意见》及《华夏幸福独立董事独立意见》，同意公司继续聘任中兴财光华会

计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度财务及内控审计机构，审计费用共计226万元，其中财务审计费用156万元，内部控制审计费用70万元。

#### **（七） 现金分红及其他投资者回报情况**

我们对公司2015年度利润分配方案发表意见，并针对该事项出具了《华夏幸福独立董事关于公司第五届董事会第六十五次会议相关事项的事前审核意见》及《独立董事关于公司第五届董事会第六十五次会议相关事项的独立意见》。我们认为公司董事会提出的2015年度利润分配预案符合相关法律法规以及《公司章程》的规定，能够保障全体股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展。

#### **（八） 公司及股东承诺履行情况**

报告期内，公司及公司控股股东能够严格履行承诺，不存在违反承诺的情况。

#### **（九） 信息披露的执行情况**

报告期内，公司共发布定期报告4份、临时公告335份。公司信息披露及时、准确、完整，未发生违反信息披露规定的事项。

#### **（十） 内部控制的执行情况**

报告期内，我们始终关注并督促管理层推进公司内部控制体系建立与完善，自公司启动内部控制规范建设以来，我们定期听取公司内部控制进展情况汇报，有效监督内部控制建设实施情况。我们认为，公司持续优化管理流程，严控经营风险，不断提升管理的科学性和实效性，内部控制体系建设规范有效。

#### **（十一） 董事会以及下设专门委员会的运作情况**

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会共四个专门委员会，报告期内，专门委员会对各自分属领域的事项分别进行了审议，专门委员会运作规范。

2016年度，战略委员会共召开十四次会议，主要审议通过了公司开发建设经营安徽省六安市舒城县约定区域、固安新兴产业示范区约定区域、文安县约定区域、南京市溧水区、河南省焦作市武陟县约定区、嘉善县约定区域、眉山市彭山区约定区域、河北省邢台市约定区域、邯郸丛台约定区域、江门高新技术产业开发区及江海区约定区域、武汉市新洲区约定区域、怀来县约定区域、河南省许昌市长葛市约定区域、浙江省湖州市南浔区约定区域的合作协议及补充协议等议案，另外审议通过《关于参加廊涿固保城际铁路引入社会投资人项目投标的议案》、《关于下属子公司与印度尼西亚AS公司签署合作协议的议案》、《关于下属子公司签署新一代显示技术面板生产线项目投资框架协议的议案》、《关于下属子公

司签署OLED显示模组项目投资框架协议的议案》等事项；

审计委员会共召开七次会议，主要工作包括对公司2015年度审计工作进行了指导、监督和审核，对公司2015年度及2016年前三季度财务报告进行审核；审阅公司审计监察中心对公司2015年度内审相关工作的汇报；审阅公司关联自然人及关联法人汇总表；对续聘会计师事务所进行审议；对报告期公司发生的关联交易进行审议；

薪酬与考核委员会共召开一次会议，制订了公司董事（非独立董事）及高级管理人员绩效考核方案，并对公司董事（非独立董事）及高级管理人员2015年度绩效情况进行考评；

提名委员会共召开三次会议，向董事会提名了董事、高级管理人员候选人。

#### **四、在保护社会公众股东合法权益方面所做的工作**

在2016年的工作中，我们就年度审计报告与审计机构进行多次沟通，就董事会审议的其他相关事项与公司董事、高级管理人员及其他相关工作人员进行沟通并发表相关意见。

2016年度，作为公司独立董事，我们对公司进行了实地考察，并与公司高级管理人员就公司生产经营、制度建设、董事会决议执行情况、公司业务发展情况进行交流，发挥专业特长，对公司的日常经营和业务发展提出合理的建议和意见，提高了公司决策的科学性，充分发挥了独立董事的监督作用，切实维护了公司和全体股东尤其是中小股东的利益。

#### **五、参加培训的情况**

为更好的履行独立董事的职责，我们积极研习相关法律法规，进一步加深对规范公司治理和保护社会公众股股东权益的认识和理解。

#### **六、其他工作**

报告期内，我们未提议召开董事会，未独立聘请外部审计机构和咨询机构。

#### **七、总体评价和建议**

报告期内，我们作为公司的独立董事积极履行独立董事的各项职责，对于公司的重大事项，独立、审慎、客观的行使我们的表决权。切实维护了全体股东的合法权益。

2017年度，我们将继续依法履行独立董事的各项职责，秉承诚信、谨慎、勤勉的态度，利用自身的专业知识与经验，结合公司自身情况，提出有针对性、建设性的意见。我们将加强与公司的沟通与合作，大力推进公司治理结构的完善与

优化，切实维护公司整体利益和股东特别是中小股东的合法权益。

本报告已经公司第六届董事会第十次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年4月19日

## 议案七、关于调整公司独立董事薪酬的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第十次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

经公司董事会下设的薪酬与考核委员会提议，公司拟对独立董事津贴进行调整，从十五万元/每年（含税）调整至二十万元/每年（含税）。

公司独立董事认为：独立董事在公司治理和经营管理工作中承担着重要职责，且随着公司目前的规模不断扩大以及公司规范化运作要求的不断提高，公司独立董事工作量也随之不断增加。公司本次进行的独立董事薪酬调整方案，是薪酬与考核委员会经过充分的调研，结合行业、地区的薪酬水平并参考同类上市公司的独立董事薪酬标准后作出的提议。该事项有利于独立董事充分发挥其专业特长和优势，进一步提升公司科学决策、合规经营的水平，不存在损害公司及股东利益的情形。公司审议程序合法，我们同意公司本次调整独立董事津贴的议案，并同意提交公司股东大会审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年4月19日

## 议案八、关于授权董事会及经营管理层审批拓展项目的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第十次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

根据《公司章程》，为提高公司的经营决策效率，把握商业机遇，公司董事会拟提请股东大会授权自 2016 年年度股东大会召开之日起至 2017 年 12 月 31 日止，由公司董事会、经营管理层审议公司签署产业新城及产业小镇项目拓展协议。股东大会对公司董事会、经营管理层审议的产业新城及产业小镇拓展协议的具体授权为：

由董事会审议的协议范围：委托面积超过 20 平方公里且不超过 50 平方公里的产业新城及产业小镇项目拓展协议；

由经营管理层审议的协议范围：委托面积不超过 20 平方公里的产业新城及产业小镇项目拓展协议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017 年 4 月 19 日



## 议案九、关于授权公司购买经营性用地的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第十次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

根据公司的土地储备策略，公司董事会提请股东大会授权公司及下属子公司自2016年年度股东大会召开之日起至2017年12月31日期间，在成交总额不超过350亿元且单笔成交金额不超过40亿元范围内通过政府招标、拍卖、挂牌或者法律法规允许的其他国有土地出让方式取得相关国有土地使用权，并提请公司股东大会在上述范围内授权公司总裁审批具体的购地事宜。

### 一、预计购买地块概述

本公告所涉及的预计购买经营性用地事宜主要包括公司及下属子公司为日常经营所需购买国有土地使用权的情况，预计自2016年年度股东大会召开之日起至2017年12月31日期间，累计购买经营性用地的成交金额总计不超过350亿元，且单笔成交金额不超过40亿元。

具体购买经营性用地的方式为：参加土地管理部门组织的土地招标、拍卖、挂牌或者通过法律法规允许的其他国有土地出让方式取得相关国有土地使用权。

具体购买地块的最终位置以该区域相关政府的招标公示信息为准。

公司第六届董事会第十次会议于2017年3月29日召开，经董事会8名董事表决，以8票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于授权公司购买经营性用地的议案》，同意前述授权事项。该议案尚需提交公司2016年年度股东大会审议批准，股东大会批准后公司将定期公告上述授权实际使用情况。

### 二、董事会意见

截至2016年12月31日，本公司及下属子公司的土地储备合计5,894,215.5平方米。在本次授权期限内，公司将在定期报告中披露公司土地储备情况。

公司董事会经认真审议并审慎判断，认为上述授权购买经营性用地事项符合公司的土地储备策略，可进一步提升公司未来的经营业绩，保障公司房地产开发

业务实现可持续发展，公司将加强管理，保证购买经营性用地资金来源合法、合规、安全。

华夏幸福基业股份有限公司董事会  
2017年4月19日

## 议案十、关于在廊坊银行办理存款、结算业务的关联交易议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第十次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

### 一、关联交易概述

公司于 2017 年 3 月 29 日召开第六届董事会第十次会议，审议通过了《关于在廊坊银行办理存款、结算业务的关联交易议案》，同意自该议案通过公司 2016 年年度股东大会审议之日起至 2017 年 12 月 31 日止，公司及公司控股子公司可在廊坊银行办理流动资金存款、日常结算业务（发放员工工资、奖金，支付及收款业务，存放农民工工资保证金等）及储蓄因结算业务形成的款项，流动资金存款及因结算业务形成的存款，单日存款余额上限不超过人民币 100 亿元，结算费用按双方约定的收费标准执行，收取的费用不高于国内金融机构提供的同类服务费标准。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

因公司董事长王文学先生任廊坊银行董事，公司董事郭绍增先生任廊坊银行副董事长。公司控股股东华夏控股持有廊坊银行 19.99% 股权，为廊坊银行第一大股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条的规定，廊坊银行为公司关联方，公司在廊坊银行办理存款、结算业务的交易构成关联交易。公司独立董事就该项关联交易进行审核后，表示同意该项交易，并发表了《华夏幸福独立董事事前认可意见》及《华夏幸福独立董事意见》。该议案尚需提交公司 2016 年年度股东大会审议，关联股东将在股东大会上回避表决。

截至 2017 年 3 月 30 日，公司过去 12 个月，除在廊坊银行办理流动资金存款、日常结算业务外，公司因委托廊坊银行向其他方发放贷款，共向其支付手续费 894.31525 万元，公司向廊坊银行购买 10 亿元理财产品（经公司第五届董事会第六十次会议审议通过，具体内容详见公司于 2016 年 1 月 13 日发布的临 2016-007 号公告）。

### 二、关联方介绍

### (一) 关联方关系介绍

华夏控股持有廊坊银行 19.99% 股权，为廊坊银行第一大股东。公司董事长王文学先生任廊坊银行董事，公司董事郭绍增先生任廊坊银行副董事长，廊坊银行为公司关联方。

### (二) 关联人基本情况

公司名称：廊坊银行股份有限公司

住 所：廊坊市广阳道 31 号

类 型：股份有限公司（非上市）

法定代表人：李德华

注册资本：316,000 万

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；提供担保；代理收付款项；提供保险箱业务；办理地方财政信用周转使用资金的委托贷款业务；从事银行卡业务、办理外汇存款、外汇汇款、外币兑换、国际结算、同业外汇拆借、外汇贷款、外汇票据的承兑和贴现、外汇担保、资信调查、咨询、见证业务；即期结汇、售汇业务；办理电子银行业务；经中国银监会批准的其他业务。

廊坊银行主要股东为华夏幸福基业控股股份公司及朗森汽车产业园开发有限公司。

廊坊银行成立于 2000 年，目前为廊坊市唯一的城市商业银行，下设 1 个营业部，2 家分行及 30 余家支行，已初步搭建了综合型、多元化、一站式的金融服务平台。

公司在产权、资产等方面与廊坊银行不存在关联关系。

廊坊银行截至 2016 年 12 月 31 日经审计的总资产为 20,418,653.2 万元，净资产为 1,089,500.7 万元，2016 年 1-12 月营业收入为 499,474.7 万元，净利润为 135,088.3 万元。

### 三、 关联交易的主要内容和定价依据

1. 业务范围：公司及公司控股子公司可在廊坊银行办理流动资金存款；日常结算业务（发放员工工资、奖金，支付及收款业务，存放农民工工资预储金、商品房预售金等）；储蓄因结算业务形成的款项。
2. 存款限额：流动资金存款及因结算业务形成的存款，单日存款余额上限不超过人民币 100 亿元。
3. 期限：自公司 2016 年年度股东大会审议通过之日起至 2017 年 12 月 31 日止。
4. 定价原则：存款利息按照中国人民银行公布的中国金融机构存款基准利率加利率上浮区间的指导价格上限计付存款利息。结算费用按双方约定的收费标准执行，收取的费用不高于国内金融机构提供的同类服务费标准。

#### 四、 关联交易的目的以及对上市公司的影响

1. 廊坊银行是经中国银监会批准的规范性金融机构，在其经营范围内为本公司提供金融服务符合有关法律法規的规定。公司将部分流动资金存入在廊坊银行开立的账户，在廊坊银行办理日常结算业务，符合公司日常经营管理活动的需要。
2. 公司与廊坊银行合作，一方面可进一步拓展合作银行的数量，分散资金至各个银行，避免因单个银行资金调拨困难出现流动性风险；另一方面公司与廊坊银行的合作可进一步拓宽银企合作的广度，寻求更多金融支持。
3. 公司将部分流动资金存入廊坊银行开立的账户，廊坊银行按照中国人民银行公布的中国金融机构存款基准利率加利率上浮区间的指导价格上限计付存款利息；公司在廊坊银行办理各项结算，收取的费用不高于国内金融机构提供的同类服务费标准，遵循了公平自愿原则，定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情况。
4. 根据相关法律、法规，公司在日常经营中，需就开发建设项目存储商品房预售金及农民工工资预储金。目前，廊坊银行已纳入河北省地区多个市级住房城乡建设部门、人力资源社会保障部门公布的承办预售金及预储金业务的银行名单。公司在廊坊银行存储商品房预售金及农民工工资预储金符合相关规定。
5. 公司将按照内控管理标准，加强对公司在廊坊银行所办理业务的监控和管理，确保公司资金安全。

## 五、 该关联交易应当履行的审议程序

公司第六届董事会第四次会议以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权，4 票回避的表决结果审议通过了该项关联交易，关联董事王文学、郭绍增、孟惊、胡学文回避了表决（王文学先生任廊坊银行董事，郭绍增先生任廊坊银行副董事长，华夏控股为廊坊银行第一大股东，孟惊先生任华夏控股董事，胡学文先生任华夏控股监事）。

本议案提交公司董事会审议前，已经公司独立董事事前认可，公司独立董事对本次关联交易进行了认真审核后发表独立意见如下：

公司在廊坊银行办理存款及结算业务，出于风险防范考虑设置单日存款余额上限100亿，使公司风险相对可控，本次交易有助于公司日常经营业务的正常开展，不存在损害上市公司利益的情形，也不存在损害中小股东利益的情形，符合公平、公正的原则。

公司董事会在审议公司关联交易时，关联董事回避了表决，未发现董事会及关联董事存在违反诚信原则的现象。本议案的表决程序符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及《华夏幸福基业股份有限公司章程》的规定。我们同意本项关联交易的实施。

## 六、 需要特别说明的历史关联交易

截至2017年3月30日，公司最近12个月除在廊坊银行办理流动资金存款、日常结算业务外，公司因委托廊坊银行向其他方发放贷款，共向其支付手续费894.31525万元，公司向廊坊银行购买10亿元理财产品。（经公司第五届董事会第六十次会议审议通过，具体内容详见公司于2016年1月13日发布的临2016-007号公告）

华夏幸福基业股份有限公司董事会  
2017年4月19日

## 议案十一、2016 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表：

2016 年度，公司监事会全体监事均严格遵守《公司法》、《证券法》等相关法律、法规及《公司章程》、《华夏幸福基业股份有限公司监事会议事规则》等公司制度的要求，本着恪尽职守、勤勉尽责及对公司全体股东负责的工作态度，认真履行上述法律法规及公司制度赋予的职责，并完成了监事会换届工作。现将监事会 2016 年度工作情况汇报如下：

### 一、监事会召开会议情况：

报告期内，公司监事会共召开了五次会议，具体情况如下：

1、2016 年 3 月 29 日，监事会召开了第五届监事会第十次会议，审议并通过了《2015 年年度报告全文及年度报告摘要》，并对 2015 年年度报告全文及年度报告摘要的审核意见；同时审议通过了《计提 2015 年存货跌价准备的议案》、《2015 年度监事会工作报告》、《2015 年度内部控制评价报告》、《2015 年度内控审计报告》、《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》；

2、2016 年 4 月 25 日，监事会召开了第五届监事会第十一次会议，审议并通过了《2016 年第一季度报告全文及正文》，并对 2016 年第一季度报告全文及正文的审核意见；同时审议通过了《关于公司使用募集资金置换预先投入的自筹资金的议案》；

3、2016 年 8 月 16 日，监事会召开了第五届监事会第十二次会议，审议并通过了《2016 年半年度报告全文及半年度报告摘要》，并对 2016 年半年度报告全文及半年度报告摘要的审核意见；审议通过了《2016 年上半年募集资金存放和实际使用情况的专项报告》；

4、2016 年 10 月 27 日，监事会召开了第五届监事会第十三次会议，审议并通过了《2016 年第三季度报告全文及第三季度报告正文》，并对 2016 年第三季度报告全文及第三季度报告正文的审核意见；

5、2016 年 11 月 30 日，监事会召开了第五届监事会第十四次会议，审议并

通过了《关于选举监事的议案》，同意将控股股东华夏幸福基业控股股份公司提名的常冬娟、张焱作为公司第六届监事会监事候选人提交股东大会审议。

6、2016年12月19日，监事会召开了第六届董事会第一次会议，审议并通过了《关于选举公司监事会主席的议案》，选举常冬娟女士为公司监事会主席。

此外，2016年度公司共召开股东大会15次，董事会38次，公司监事列席了上述会议，根据相关法律法规赋予的监督及核查职权，对公司经营事项的决策程序、规范运作执行情况、财务状况以及董事、高级管理人员的履职情况等方面进行了监督和核查，有效地促进了公司规范化运作和健康良好的发展，维护了全体股东的利益。

## 二、监事会对于公司2016年度有关事项的审核意见

### （一）监事会对于公司依法运作情况的审核意见

2016年度，公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等法律法规及公司制度赋予的职权，通过积极参加股东大会、列席董事会会议以及与董事、高级管理人员的沟通交流等方式，从切实维护公司利益、股东权益和员工权利出发，恪尽职守，认真履行监督及核查职责。

我们认为，本年度公司决策程序合法，能够认真履行股东大会、董事会作出的决议。公司内部控制制度较为完善，拥有较为完善的经营、决策、监督机构。通过对公司董事、高级管理人员履职情况的监督，我们认为上述人员在执行董事及高级管理人员职务时，都能够严格遵守法律、法规及《公司章程》的规定，未发现存在滥用职权的情况，没有违规和损害公司及全体股东权益的行为。

### （二）监事会对于公司财务状况的审核意见

2016年度，我们通过核查公司定期报告的编制程序、与公司财务人员及会计师事务所人员沟通交流、审议公司定期报告及审核公司审计报告等方式，核查公司的财务状况。

通过上述核查，我们认为公司的财务制度健全，财务管理工作能够严格按照现行的企业会计准则及制度规范的进行，公司目前的财务状况良好。中兴财光华会计师事务所有限责任公司已对本公司2016年度财务报表进行了审计，并且出具了标准无保留意见的审计报告。我们认为中兴财光华会计师事务所出具的审计



报告客观公允，能够真实、完整的反映公司 2016 年度全年的财务状况和经营成果。

### （三）监事会对于《2016 年度公司内部控制评价报告》的审核意见

2016 年度，我们审查了公司内部控制制度的建立及运行情况，并在第五届监事会第十次会议上审议了《2016 年度公司内部控制评价报告》，我们认为公司已经根据中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定，结合公司的自身情况，建立并不断健全了公司内部控制的相关制度及内控体系，公司现有的内部控制制度符合公司业务实际运营的需求，在公司的实际运营管理中得到了有效的执行，起到了较好的管控作用。2016 年度，公司不存在违反《上海证券交易所上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的行为，公司董事会编制的《2016 年度公司内部控制评价报告》能够真实、客观的反映公司内部控制制度及内控体系的建立及运行情况。

### （四）监事会对于募集资金存放及使用情况的核查意见

2016 年度，我们核查了公司募集资金存放即使用情况，并在第五届监事会第十次会议上审议并通过了《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，在第五届监事会第十一次会议上审议了《关于公司使用募集资金置换预先投入的自筹资金的议案》，在第五届监事会第十二次会议上审议了《2016 年上半年募集资金存放和实际使用情况的专项报告》，我们认为上述事项的决策程序符合相关法律法规的规定，不存在变相改变募集资金用途和损害公司股东利益的情形。

### （五）监事会对《信息披露管理制度》实施情况的核查意见

2016 年度，公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规以及公司《信息披露管理制度》的规定进行公司信息的对外披露，通过对各位董事、董事会秘书以及其他信息披露工作人员及公司发布的临时公告、定期报告的审核，我们认为公司信息披露的内容真实、准确、完整、及时，没有虚假、严重误导性陈述或遗漏。公司的信息披露工作能够按照《信息披露管理制度》执行。

未来一年监事会各位监事将一如既往的秉承恪尽职守与勤勉尽责的工作态度，坚持原则，严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等相关法

律、法规及公司制度的要求执行工作。同时,我们也将不断加强自身的专业素质,积极参加培训学习,加深与公司董事、高级管理人员的沟通交流,争取更好的履行作为监事的职责,促使公司持续、健康发展,为维护公司及股东的合法权益尽自己的绵薄之力。

本报告已经公司第六届监事会第二次会议审议通过,现提交公司 2016 年年度股东大会,请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会  
2017 年 4 月 19 日

## 议案十二、关于签订《整体合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域合作协议的扩区补充协议》的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第十一次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议：

### 一、决议情况

公司于2014年7月与河北省涿鹿县人民政府签署了《关于整体合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域的合作协议》及《关于整体合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域的合作协议的专项结算补充协议》（以上协议简称“原协议”），双方合作开发建设经营河北省涿鹿县行政区划内约定区域。合作区域位于涿鹿县矾山镇南部及周边地区，一期占地面积约64平方公里，并预留约183平方公里作为远期规划开发区域以保障该合作区域统一规划及统一开发建设（具体内容详见公司2014年7月17日公告的临2014-118号公告）。

公司于2017年4月6日召开第六届董事会第十一次会议审议通过了《关于签订〈整体合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域合作协议的扩区补充协议〉的议案》，同意公司及公司间接全资子公司涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司与河北省涿鹿县人民政府签署《关于整体合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域合作协议的扩区补充协议》（以下简称“补充协议”），该事项尚需经2016年年度股东大会审议。

### 二、补充协议各方当事人

甲方：涿鹿县人民政府

乙方：涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司

丙方：华夏幸福基业股份有限公司

### 三、补充协议主要条款

为促进涿鹿县经济发展，加快城镇化进程，扩大城市规模，壮大产业基础，

甲方在原协议的基础上，另将新增约定区域纳入合作区域，并在新增合作区域内与乙方合作建设开发“高铁新城”（暂定名）。经友好协商，根据中华人民共和国有关法律规定，各方协商一致，就以下合作事项达成如下补充协议（以下简称“补充协议”）。

#### （一）权利义务整体转移

根据原协议约定，丙方间接全资子公司九通基业投资有限公司独资设立乙方作为合作区域的开发公司。各方同意，根据原协议约定，原协议项下约定应由丙方享有、承担的权利、义务和责任全部转由乙方承担。

#### （二）新增合作开发范围

除原协议约定的合作区域外，甲方另将张家堡区域作为新增合作区域（以下简称“新增合作区域”）与乙方进行合作。新增合作区域总占地面积约 53 平方公里。地域四至为东至洋河，南至大北外环及延长线，西至工业园区（含原工业园区规划面积，原工业区规划四至为：东至下广路和东外环，南至涿武公路，西至黄羊山脚，北至京新高速），北至下花园界，面积以实际测量为准。

#### （三）合作模式

甲乙双方同意除上述约定外，新增合作区域开发建设经营的合作事项、合作期限、合作费用、结算方式、还款资金来源、支付方式、结算流程等相关事宜按照原协议约定执行，结算依据以甲乙双方共同招标确定的中介机构出具的审计报告为准。

#### （四）特别约定

1、甲乙双方同意，在甲方的全力支持配合下，乙方将在新增合作区域内打造高起点高标准的产业新城，使之成为涿鹿未来重要的经济增长点和城镇化新亮点。

2、甲乙双方同意，本补充协议签订的当年起，甲方每年为新增合作区域落实一定数量的建设开发用地规模及指标，且在新增合作区域范围内对教育、科研、产业、基础设施、公共配套、商业、住宅项目，按照规划要求进行建设用地均衡供地，确保各个功能区建设开发有序推进。

### 四、合同履行对上市公司的影响

公司及间接全资子公司涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司与河北省涿鹿县人

民政府签署本补充协议，将进一步扩大公司在京津冀区域的业务范围。该合同履行对公司 2017 年的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响，对未来几年公司的净资产和净利润将产生一定的影响，具体数额目前还无法预测，今后将在定期报告中披露。

华夏幸福基业股份有限公司董事会  
2017 年 4 月 19 日

## 议案十三、关于拟发行境外债券的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第十一次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

公司为支持公司海外产业新城建设，进一步改善债务结构、拓宽公司融资渠道、降低公司融资成本，根据《中华人民共和国公司法》、《国家发展改革委关于推进企业发行外债备案登记制管理改革的通知》（发改外资[2015]2044号）等有关法律法规及规范性文件的规定，并结合目前海外债券市场的情况和公司的资金需求状况，公司或其境外全资子公司拟在中国境外发行不超过10亿美元（含10亿美元）（或等额离岸人民币或其他外币）债券，并由公司为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。本次发债的方案及相关事项如下：

### 一、本次发行境外债券的发行方案

#### 1、发行主体

本公司或其境外全资子公司。

#### 2、发行规模

本次发行的债券规模不高于10亿美元（含10亿美元）；（或等额离岸人民币或其他外币），可分期发行。

#### 3、发行方式及发行对象

本次债券发行包括但不限于境外债券、永久资本证券等，发行方式可采用公募、私募等多种形式，发行对象为符合认购条件的投资者。

#### 4、挂牌方式

本次债券将在符合相关法律、法规规定的情况下选择是否挂牌及挂牌转让场所，并提请股东大会授权公司董事会及董事会授权人士确定。

#### 5、债券期限

本次债券发行期限为不高于10年或无固定期限，可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。

#### 6、募集资金用途

用于公司海外产业新城项目投资及补充一般运营资金,在符合国家相关法律法规的规定和满足海外资金需求前提下可择机回流境内。

#### 7、增信措施

公司为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。

#### 8、决议有效期

本次债券发行的股东大会决议有效期自公司股东大会审议通过之日起 24 个月。

## 二、授权事项

公司董事会拟提请股东大会授权董事会及董事会授权人士在股东大会审议通过的发行方案的基础上,依照《中华人民共和国公司法》、国家发改委《关于推进企业发行外债备案登记制管理改革的通知》(发改外资[2015]2044 号)等相关法律法规、《华夏幸福基业股份有限公司章程》的有关规定及发行时的市场条件,从维护公司利益最大化的原则出发,全权办理本次发行境外债券的全部事项,包括但不限于:

1、确定具体发行规模、币种、利率、发行期次(包括是否分期发行及各期发行的数量等)、债券具体品种、期限构成,并根据公司财务状况与资金需求情况确定募集资金用途、偿债保障安排(包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施);

2、依据国家法律、法规、监管部门或交易场所的有关规定和公司股东大会的决议,根据公司和债券市场的实际情况,制定及调整本次公司债券具体发行方案,修订、调整本次公司债券的发行条款,包括但不限于债券利率及其确定方式、发行时机、是否设置回售条款和赎回条款及设置的具体内容、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、债券是否挂牌及具体挂牌转让场所、债券转让等与本次发行方案有关的一切事宜;

3、决定聘请中介机构,协助公司办理本次境外债券发行及转让相关事宜;

4、为本次发行选择债券受托管理人,签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则;

5、制定、批准、签署、修改与本次发行有关的各项法律文件,并根据监管

部门或交易场所的要求对相关文件进行相应补充或调整；

6、在本次发行完成后，办理本次发行的境外债券挂牌事宜；

7、在法律、法规允许的范围内，根据本次发债的需要制定具体的担保协议以及修订、调整担保协议并签署为担保项目所必须的相关文件（包括但不限于任何协议、指令、函件、通知、证件、申请、确认或说明等），并采取一切与之相关且必要的行动；

8、如监管部门或交易场所对发行境外债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门或交易场所的意见对本次发行的相关事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续实施本次发行。

在上述授权获得股东大会批准及授权的同时，董事会授权董事长在上述授权范围内具体处理本次境外债券发行及转让的相关事宜，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行境外债券有关的事务。授权期限自授权之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

### 三、担保事项

本次境外债券的发行主体是公司或公司境外全资子公司，公司为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。

华夏幸福基业股份有限公司董事会  
2017年4月19日



## 议案十四、关于为下属公司提供担保的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第十一次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

### 一、担保概述

#### （一）担保情况概述

##### 1. 项目一：

公司下属全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“京御地产”）、京御地产全资子公司永清县瑞轩房地产开发有限公司（以下简称“瑞轩房地产”）拟与华融国际信托有限责任公司（以下简称“华融国际”）签署《增资协议》。华融国际以设立的“华融·幸福1号集合资金信托计划”所募集10亿元信托资金向瑞轩房地产增资，华融国际的上述增资额不超过10亿元（以实际增资金额为准），其中8亿元计入瑞轩房地产注册资本并据此取得瑞轩房地产40%的股权，其余资金计入瑞轩房地产资本公积。公司拟为京御地产、瑞轩房地产与华融国际签署的全部交易文件（包括《增资协议》、《股权收购协议》（如有））项下全部义务的履行提供10亿元的最高额连带责任保证担保，京御地产以其持有的瑞轩房地产60%股权提供10亿元的最高额质押担保。（具体内容详见2017年4月7日公告的临2017-105号公告）

##### 2. 项目二：

公司下属间接全资子公司北京丰科建房地产开发有限公司（以下简称“丰科建”）拟与中英益利资产管理股份有限公司（以下简称“中英益利”）签署《不动产债权投资计划投资合同》。中英益利在获取中国保险资产管理业协会注册批准后发行债权投资计划，向丰科建投资资金不超过人民币20亿元，具体金额将在中国保险资产管理业协会的注册额度内，以中英益利实际累计募集并划付至投资资金专用账户的资金金额为准。公司拟为丰科建履行《不动产债权投资计划投资合同》项下全部义务提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

### 3. 项目三:

为支持公司海外产业新城建设,进一步改善债务结构、拓宽公司融资渠道、降低公司融资成本,根据《国家发展改革委关于推进企业发行外债备案登记制管理改革的通知》(发改外资[2015]2044号)等有关法律法规及规范性文件的规定,并结合目前海外债券市场的情况和公司的资金需求状况,公司或其境外全资子公司拟在中国境外发行不超过10亿美元(含10亿美元)(或等额离岸人民币或其他外币)债券,并由公司为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。(具体内容详见2017年4月7日公告的临2017-106号公告)。

#### (二) 上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

以上担保需提交公司2016年年度股东大会审议通过后方可实施。

## 二、被担保人基本情况

### 1. 京御地产

公司名称:廊坊京御房地产开发有限公司

成立日期:2002年12月27日

注册地址:固安县经济技术开发区2号路北

法定代表人:孟惊

注册资本:7亿

经营范围:房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营(凭资质经营);自有房屋租赁;土地整理;招商代理服务。

截止2016年12月31日,京御地产的总资产为100,970,836,988.26元,净资产为2,466,423,738.78元,2016年1-12月实现营业收入4,575,395,239.85元,实现净利润2,277,084,878.09元(注:以上数据为该公司单体数据,下同)。

与公司的关联关系:京御地产为公司全资子公司。

### 2. 瑞轩房地产

公司名称:永清县瑞轩房地产开发有限公司

成立日期:2015年05月28日

注册地址:河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧

法定代表人：赵鸿靖

注册资本：2,947.77万元

经营范围：房地产开发与经营。

截止2016年12月31日，瑞轩房地产的总资产为2,618,605,551.22元，净资产为8,147,277.25元，2016年1-12月实现营业收入0元，实现净利润-16,323,324.00元。

与公司关联关系：瑞轩房地产为公司间接全资子公司。

### **3. 丰科建**

公司名称：北京丰科建房地产开发有限公司

成立日期：2010年05月25日

注册地址：北京市丰台区南四环西路188号5区25号楼六层

法定代表人：孟惊

注册资本：125,500万元

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；技术进出口；出租商业用房；酒店管理；机动车公共停车场管理服务。

截止2016年12月31日，丰科建的总资产为7,060,572,955.34元，净资产为3,015,726,975.28元，2016年1-12月实现营业收入719,631,809.29元，实现净利润49,613,274.94元。

与公司关联关系：丰科建为公司间接全资子公司。

### **4. 华夏幸福或其境外全资子公司**

公司名称：华夏幸福基业股份有限公司

成立日期：1993年5月28日

注册地址：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号

法定代表人：王文学

注册资本：2,954,946,709元

经营范围：对房地产、工业园区及基础设施建设投资；房地产中介服务；提供施工设备服务；企业管理咨询；生物医药研发，科技技术推广、服务。

截止2016年12月31日，华夏幸福总资产为249,903,328,792.86元，净资产为25,360,912,644.38元，2016年1-12月实现营业收入53,820,587,475.87元，实现

净利润6,491,579,082.35元。（注：由于目前尚未在华夏幸福或其境外全资子公司范围内确定发债主体，故而以上数据为华夏幸福合并报表财务数据）

### 三、担保协议的主要内容

#### 1. 项目一：

- 1) 担保方式：公司提供最高额为 10 亿连带责任保证担保，京御地产以其持有的瑞轩房地产 60%股权提供最高额 10 亿元质押担保。
- 2) 担保内容：京御地产、瑞轩房地产与华融国际签署的全部交易文件（包括《增资协议》、《股权收购协议》（如有））义务的履行。

#### 2. 项目二：

- 1) 担保方式：公司提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
- 2) 担保内容：丰科建履行《不动产债权投资计划投资合同》项下的全部义务。

#### 3. 项目三：

- 1) 担保方式：公司提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。
- 2) 担保内容：发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务。

### 四、董事会意见

本次担保对象均为公司或公司全资子公司，公司董事会结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况，认为本次担保风险可控，担保对象具有足够偿还债务的能力，因此同意对上述子公司核定担保额度。

### 五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至 2017 年 4 月 7 日，本公司及全资、控股子公司的担保总额为人民币 485.75 亿元，其中本公司与控股子公司或控股子公司相互间提供的担保金额为 484.25 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产 253.61 亿的 190.94%，公司为参股子公司提供的担保金额为 1.50 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产 253.61 亿的 0.59%，公司无逾期担保事项。

华夏幸福基业股份有限公司董事会  
2017 年 4 月 19 日

## 2016 年年度股东大会投票表决办法

1. 股东大会议案的通过，由股东以现场记名方式或网络方式分别表决。
2. 本次表决由两名监票员、两名计票员执行各项有关事宜，并由监票员当场宣布表决结果。
3. 议案表决采取现场记名投票及网络投票相结合的表决方式。现场记名投票的股东在每一项议案表决时，只能选择“同意”、“反对”或“弃权”之一，并在表决票上相应意见前的方框内打“√”，如不选或多选，视为对该项议案投票无效处理。股东也可在网络投票时间内通过上海证券交易所交易系统行使表决权。同一股份只能选择现场、网络表决方式中的一种。同一股份出现重复表决的，以第一次投票结果为准。统计表决结果时，对单项议案的表决申报优先于对全部议案的表决申报。股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的，视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东未表决或不符合本细则上述要求的投票申报的议案，按照弃权计算。
4. 现场投票的股东如不使用本次会议统一发放的表决票，或加写规定以外的文字或填写模糊无法辨认者视为无效票。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017 年 4 月 19 日